



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1001835-26.2016.5.02.0402
RECLAMANTE: SIVALDO ALVES LIMA
RECLAMADO: APARECIDO COELHO - ME E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Praia Grande/SP

Processo nº 1001835-26.2016.5.02.0402

O Juiz do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 20/08/2026, às 11:24 horas, através do portal da leiloeira Marta Simone Shiokawa - <http://www.shiokawaleiloes.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: SIVALDO ALVES LIMA, CPF: 162.452.928-32, exequente, e APARECIDO COELHO - ME, CNPJ: 55.321.970/0001-80; APARECIDO COELHO, CPF: 581.656.498-68, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 69.871 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. CONTRIBUINTE 2.10.08.013.019.0000. DESCRIÇÃO: Lote de terreno nº 19, da quadra nº 13, do loteamento denominado JARDIM HORTENCIA, na cidade de Praia Grande, medindo 12,00 metros de frente para a RUA BENEDITO FRIZZO, por 29,00 metros da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando de quem de frente da rua olha para o lote, do lado direito com o lote nº 20, do lado esquerdo com o lote nº 18 e nos fundos com o lote nº 08, todos da mesma quadra, encerrando a área de 348,00m². Certificou o Oficial de Justiça (Id. cad603b): "A casa em que tive acesso e constituída de: um quarto, uma cozinha, um banheiro, e uma área de serviço aberta, aos fundos. Na frente da casa há uma garagem coberta que comporta dois veículos. Trata-se de imóvel de simples acabamento. Piso de cerâmica de baixa qualidade, e pintura branca. Ao lado da casa da Sra. Cristiane tem outra residência com a mesma divisão e, segundo a Sra. Cristiane, com o mesmo acabamento. Não pude ver essa casa pois estava fechada. Segundo informou-me a Sra. Cristiane, o imóvel é constituído de quatro pequenas residências, duas de um lado e duas do outro, separadas por um muro interno. Que as residências do outro lado possuem o mesmo acabamento, sendo que uma casa possui um dormitório a mais. Não tive acesso a essas residências pois estavam fechadas. Considerando o que vi,

trata-se de um bom imóvel, com uma boa localização dentro do bairro, pois está a uma quadra da avenida principal, as margens da Rodovia Padre Manoel de Nobrega. Segundo informações constantes do Cadastro Municipal, o imóvel possui uma área construída de 158 m² (Cento e cinquenta e oito metros quadrados), numa área de terreno de 348 m² (Trezentos e quarenta e oito metros quadrados)". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INQUILINO. 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id. e5452d7): "Fixo o lance mínimo em 85% (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação, ou seja, R\$ 255.000,00, livre de ônus de qualquer tipo, sendo que os débitos tributários subrogar-se-ão sobre o produto da alienação. (...)". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Local dos bens: Rua Benedito Frizzo, 67 (atuais 207/209), Cidade da Criança, Praia Grande/SP

Total da avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 85%

Leiloeira Oficial: Marta Simone Shiokawa

Comissão do Leiloeira: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto a leiloeira, por e-mail: contato@shiokawaleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja exequente no processo, pagará, no ato do acerto de contas do leilão judicial, uma primeira parcela na ordem de 20% (vinte por cento), do valor do lance como sinal e garantia, mais a integralidade dos 5% (cinco por cento) da comissão da leiloeira, calculados sobre o valor da arrematação. A primeira parcela será recolhida através de boleto bancário, à disposição do Juízo da execução, perante o Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal, conforme a hipótese. Já a comissão da leiloeira será paga diretamente a ele mediante recibo a ser anexado ao processo de execução. A segunda parcela do valor do lance, na ordem de 80% (oitenta por cento), será satisfeita, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o leilão judicial, diretamente na Agência Bancária autorizada, mediante guia boleto emitido por ocasião do leilão. Por ato voluntário, o arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O arrematante interessado em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio da leiloeira, com esta opção, atendendo às seguintes condições:

a) O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;

b) O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;

c) Oferta de sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo.

d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).

e) O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis e por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, caução esta condicionada à aceitação pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.

f) Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, ou no caso da sua não apresentação a Leiloeira no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "À VISTA", nesse caso, o arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada, sob pena de aplicação das penalidades administrativas.

f) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

g) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos órgãos.

Após apregoados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão apregoados novamente na mesma data, no repasse ao final do

leilão, podendo os lotes ser desmembrados, salvo disposição em contrário constante do edital, mantendo-se o mesmo percentual de lance mínimo praticado no primeiro pregão.

Visitação dos bens: as 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto feriados, todo e qualquer interessado, acompanhado da leiloeira oficial ou de quem este indicar por escrito, deverá ter acesso aos bens referidos neste edital, sob pena de imediata remoção ou imissão na posse, conforme a hipótese, assumindo a leiloeira oficial o compromisso de depositário fiel.

Esta publicação supre a necessidade de intimação direta às partes. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.

SAO PAULO/SP, 26 de maio de 2026.

MI RAN KIM

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 26/05/2026, às 12:37:05 - 9cdf2d6
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26052612345733600000463245796?instancia=1>
Número do processo: 1001835-26.2016.5.02.0402
Número do documento: 26052612345733600000463245796